



*ACUERDO de 30 de noviembre de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, relativa a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barrado, consistente en la redelimitación y división de la unidad de ejecución UE-1, dando lugar a las unidades de ejecución UE-1.1 y UE-1.2. Además se crea una ordenanza específica para la UE-1.2: "Ordenanza 2. Residencial. Unidad de Ejecución 1.2". (2019AC0019)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de noviembre de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que posteriormente fue modificado por el Decreto 232/2015, de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015, de 7 de agosto, la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Asimismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 154/2015, indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Barrado no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.



Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

En la nueva propuesta presentada por el Ayuntamiento (24-09-18), se han justificado y resuelto cuestiones fundamentales advertidas en anterior sesión de 26-07-18 de esta Comisión, que impedían su aprobación.

A la vista de lo cual, cabe concluir que sus determinaciones se han adaptado finalmente a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico de la Ley y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 (Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 20-10-10 y la Ley 10/2015, de 8 de abril, DOE de 10-4-15).

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

#### ACUERDA :

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
2. Publicar, como anexo I a este acuerdo, la normativa y/o fichas urbanísticas afectadas resultantes de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).



Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de LRJAP Y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 30 de noviembre de 2018.

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 30 de noviembre de 2018, se divide la unidad de ejecución 1 en dos, la unidad de ejecución 1.1 y 1.2, y se crea una nueva ordenanza de aplicación en la 1.2 quedando en las Normas Subsidiarias como sigue:

**FICHA 1****UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 1.1**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b> | <b>UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 1.1</b>                                 |
| <b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b> | URBANO   |
| ORDENANZA REGULADORA           | ORDENANZA 1. RESIDENCIAL   |
| USO PREDOMINANTE               | RESIDENCIAL  |
| USOS COMPATIBLES               | USOS PERMITIDOS DE LAS NNSS DE BARRADO (SEGÚN ARTÍCULO 178 - NNSS) |
| TIPOLOGÍA                      | MANZANA CERRADA Y ABIERTA POR APLICACIÓN DIRECTA DE LA MISMA       |



|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| <b>SUPERFICIE TOTAL BRUTA</b> | 2785,47 m <sup>2</sup> |
|-------------------------------|------------------------|

|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| <b>APROVECHAMIENTO</b>    |                                       |
| Edificabilidad máxima     | 0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s |
| Aprovechamiento objetivo  | 1949,83 m <sup>2</sup> t              |
| Aprovechamiento subjetivo | 1754,85 m <sup>2</sup> t              |

|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES PÚBLICAS. SISTEMA LOCAL</b>  |                       |
| Equipamientos públicos (10m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> t)  | 194,98 m <sup>2</sup> |
| Zonas verdes (10m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> t)  | 194,98 m <sup>2</sup> |
| Viario (superficie aproximada)  | 790,36 m <sup>2</sup> |
| La ubicación de las cesiones de suelo no se ha detallado, serán los propietarios afectados los que ubiquen su situación final cuando se desarrolle la correspondiente unidad. |                       |



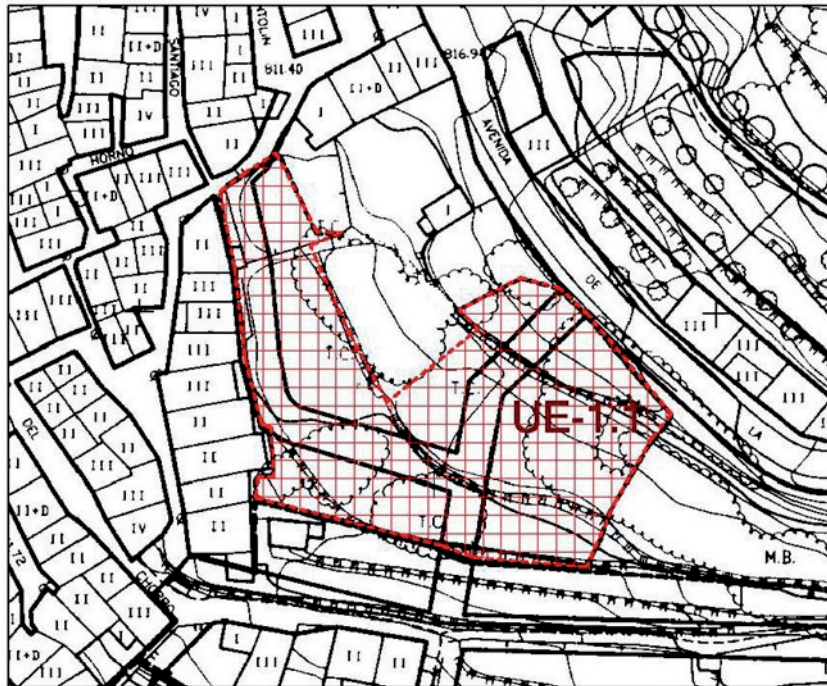
| <b>CESIONES DE SUELO A LA ADMINISTRACIÓN</b>                          |                       |
|---|-----------------------|
| Participación de la Administración Actuante (Ayto.) en las plusvalías | 194,98 m <sup>2</sup> |
| Vivienda en régimen de protección pública                             | 30%                   |

| <b>PLAZAS DE APARCAMIENTO</b>                                     |    |
|---|----|
| Reserva de aparcamientos totales (1 plaza/100m <sup>2</sup> )     | 20 |
| De los cuales aparcamientos públicos (0,5 pla/100m <sup>2</sup> ) | 10 |

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>SISTEMA DE ACTUACIÓN RECOMENDADO</b> | OBRA PÚBLICA ORDINARIA |
|---|------------------------|



**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 1.1**



**ORDENANZA 2. RESIDENCIAL**

Esta ordenanza es de aplicación a la Unidad de Ejecución N.º 1.2:

| <b>UNIDADES DE EJECUCIÓN</b> |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| <i>UNIDAD N.º 1.2</i>        | 864,37 m <sup>2</sup> |
| <i>TOTAL</i>                 | 864,37 m <sup>2</sup> |

**Artículo 177A. Tipo de edificación.**

El tipo de edificación principal será el de manzana cerrada o semicerrada siguiendo las alineaciones marcadas por las edificaciones existentes. Se permitirán edificaciones aisladas unifamiliares cuando las dos edificaciones anteriores o posteriores al solar en la línea de fachada, o cada una de las edificaciones colindantes al solar sean edificaciones aisladas. En todos los demás casos se seguirá las alineaciones marcadas por las edificaciones existentes y las señaladas en los planos correspondientes.

**Artículo 178A. Usos permitidos.**

- Vivienda en todas las plantas.
- Garaje-aparcamiento en planta baja, semisótano o sótano.
- Talleres artesanos y pequeña industria al servicio de las viviendas en planta baja y en semisótano en categoría 1.ª y 2.ª.
- Almacenes en categoría 1.ª.
- Hotelero en edificio exclusivo sin limitación y en edificios de viviendas se permiten pensiones y hoteles con seis dormitorios como máximo.
- Comercial en planta baja de edificios de viviendas o en edificio exclusivo.
- Oficinas en planta baja y primera de edificios de viviendas o en todas las plantas en edificio exclusivo.
- Espectáculos en planta baja de edificios de viviendas o en edificio exclusivo.
- Sala de reunión en planta baja y primera.





- Religioso en planta baja de edificios de viviendas con superficie máxima de 200 m<sup>2</sup> o edificio exclusivo.

**Artículo 179A. Alineaciones y rasantes.**

Las alineaciones y rasantes son las actualmente existentes. También se plantea la apertura de algunas nuevas calles para dar acceso a edificaciones ya existentes, y la prolongación de otras calles.

**Artículo 180A. Dimensiones de parcela mínima.**

Las dimensiones que habrán de reunir las parcelas para su consideración como solar edificable, serán las siguientes:

- Superficie mínima de cien m<sup>2</sup>.
- Fachada mínima de 4,50 m a la vía pública.
- Fondo mínimo de diez m.

**Artículo 181A. Superficie ocupada.**

La superficie ocupada podrá alcanzar el 100% del solar edificable dependiendo de las condiciones de edificabilidad.

**Artículo 182A. Alturas permitidas.**

Las alturas máximas permitidas serán en todos los casos tres plantas con una altura máxima desde el acerado de 9,50 m a la cara inferior del forjado superior. En ningún caso se superará la altura total de los edificios colindantes cuando estos tengan una o dos plantas y se permitan las mismas alturas para la nueva edificación.

**Artículo 183A. Vuelos máximos.**

Se autorizarán los establecidos en las presentes ordenanzas, cumpliéndose en todo caso las condiciones estéticas establecidas.

**Artículo 184A. Aprovechamiento urbanístico máximo.**

La edificabilidad máxima en todos los casos será de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado al total de la parcela.

**FICHA 2****UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 1.2**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b> | <b>UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 1.2</b>                                 |
| <b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b> | URBANO   |
| ORDENANZA REGULADORA           | <b>ORDENANZA 1.2. RESIDENCIAL</b>                                  |
| USO PREDOMINANTE               | RESIDENCIAL  |
| USOS COMPATIBLES               | USOS PERMITIDOS DE LAS NNSS DE BARRADO (SEGÚN ARTÍCULO 178 - NNSS) |
| TIPOLOGÍA                      | MANZANA CERRADA Y ABIERTA Y VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA           |
| <b>SUPERFICIE TOTAL BRUTA</b>  | 864,37 m <sup>2</sup>  |



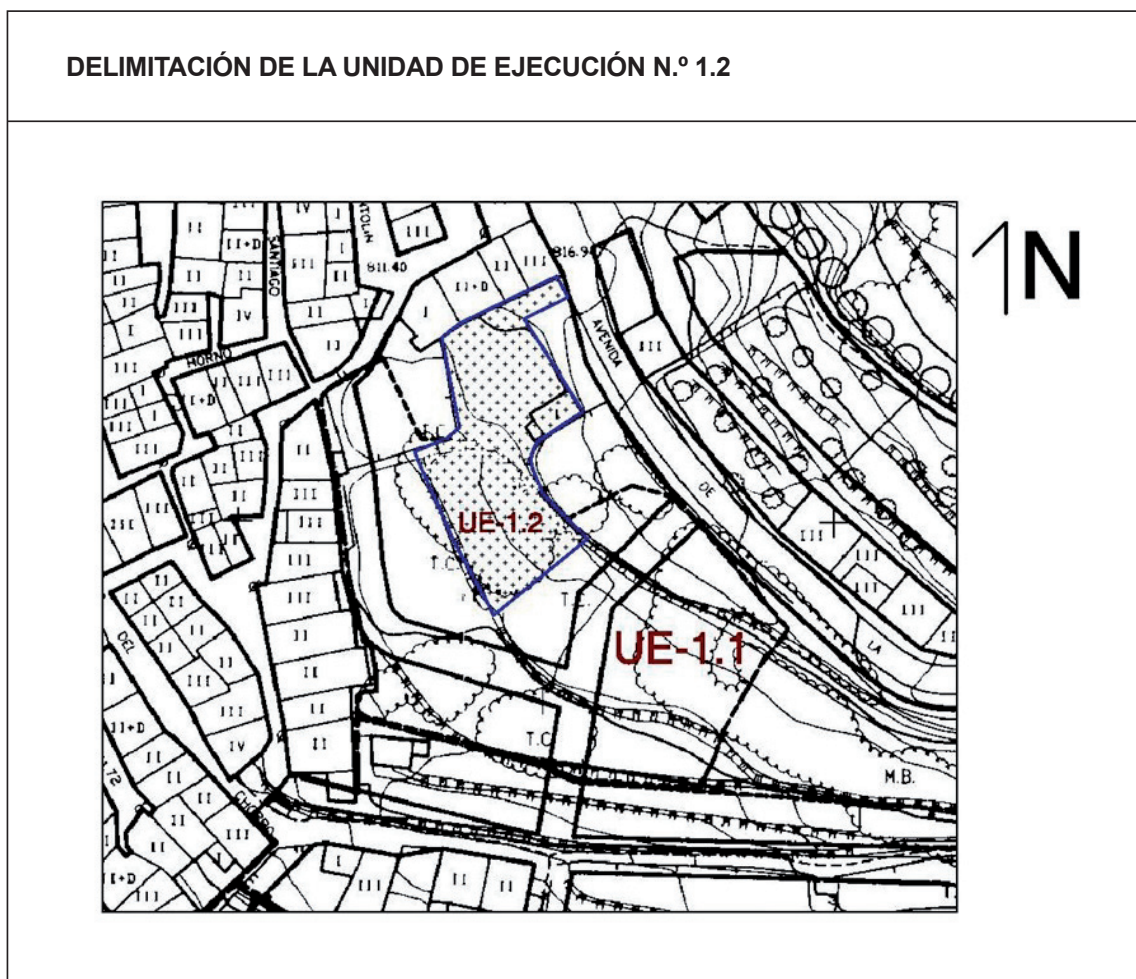
|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>APROVECHAMIENTO</b>    |                                     |
| Edificabilidad máxima     | 1 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s |
| Aprovechamiento objetivo  | 864,37 m <sup>2</sup>               |
| Aprovechamiento subjetivo | 834,02 m <sup>2</sup> t             |

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES PÚBLICAS. SISTEMA LOCAL</b>  |                      |
| Equipamientos públicos (10m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> t)  | 30,35 m <sup>2</sup> |
| Zonas verdes (10m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> t)  | 30,35 m <sup>2</sup> |
| La reserva de suelo para dotaciones públicas se sustituirá por su valor en metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos, de acuerdo con el artículo 155.2.d de la LSOTEX |                      |

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>CESIONES DE SUELO A LA ADMINISTRACIÓN</b>  |                      |
| Participación de la Administración Actuante (Ayto.) en las plusvalías   | 30,35 m <sup>2</sup> |
| Vivienda en régimen de protección pública   | 91,04 m <sup>2</sup> |
| La reserva de suelo para dotaciones públicas se sustituirá por su valor en metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos, de acuerdo con el artículo 155.2.d de la LSOTEX |                      |

| PLAZAS DE APARCAMIENTO  |   |
|---|---|
| Reserva de aparcamientos totales<br>(1 plaza/100m <sup>2</sup> t)     | 4 |
| De los cuales aparcamientos públicos<br>(0,5 pla/100m <sup>2</sup> t) | 2 |

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>SISTEMA DE ACTUACIÓN RECOMENDADO</b> | OBRA PÚBLICA ORDINARIA |
|---|------------------------|





## ANEXO II

### RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICA ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

#### 1. Antecedentes.

Se redacta el presente documento para dar cumplimiento a los requisitos definidos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), explicitados en el acuerdo de la CUOTEX con fecha 30 de noviembre de 2018, remitido al Excmo. Ayuntamiento de Barrado, relacionados con la aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en la redelimitación y división de la unidad de ejecución UE-1, dando lugar a las unidades de ejecución UE-1.1. y UE-1.2. Además se crea una ordenanza específica para la UE-1.2. "Ordenanza 2 – Residencial". Unidad de Ejecución 1.2". Barrado.

Dichos acuerdos señalan la necesidad de redactar un Resumen Ejecutivo en el que, con identificación del técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación profesional, se indiquen las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

El técnico redactor del proyecto es Ruth Vega Clemente, Arquitecta colegiada n.º 448486 CSCAE.

#### 2. Objeto de la actuación.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barrado establecen 3 Unidades de Ejecución dentro del suelo urbano. Dichas unidades abarcan principalmente zonas de cultivos activos por lo que no existe, de forma generalizada, un interés por su desarrollo urbanístico.

D.<sup>a</sup> Saray Breña Díaz es propietaria de una finca dentro del ámbito de suelo urbano. Dicha finca, se encuentra dividida por la actual delimitación de la Unidad de Ejecución n.º 1, englobando parte de su superficie dentro del suelo urbano consolidado y parte en suelo urbano no consolidado que forma parte de dicha Unidad de Ejecución n.º 1.

Con la intención de autopromover una vivienda unifamiliar en la citada finca se inician conversaciones con los vecinos y propietarios de las fincas colindantes que forman la Unidad de Ejecución n.º 1 y se llega a la conclusión de que ningún vecino está interesado en desarrollar urbanísticamente dicha Unidad de Ejecución ya que quieren mantener sus huertos como superficies de cultivo.



Con el fin de poder edificar en mencionada finca, y ante la inviabilidad de desarrollar al completo la Unidad de Ejecución n.º 1, se propone la modificación de la delimitación de UE1, dividiendo la unidad en dos Unidades: UE1.1 y UE1.2, de manera que se puedan desarrollar de manera independiente.

### 3. Alcance de la modificación puntual.

En base al objeto señalado, la modificación propone los siguientes cambios en las determinaciones de las NNSS de Barrado, referidos a la UE1 y su entorno inmediato:

- División de la Unidad de Ejecución n.º 1 (en adelante UE1) en dos unidades independientes, UE1.1 y UE1.2, incorporando nuevos terrenos del suelo urbano a la UE1.2, modificación del sistema de actuación, y elaboración de las fichas reguladoras correspondientes.
- Establecimiento de una nueva ordenanza "ORDENANZA 2. RESIDENCIAL. UNIDAD DE EJECUCIÓN 1.2" que regule la nueva Unidad de Ejecución UE 1.2 resultante.

### 4. Extracto explicativo de los aspectos ambientales.

Con vistas a cumplir con la legislación vigente en materia de medio ambiente, el Ayuntamiento de Barrado ha tramitado ante la Dirección General de Medio Ambiente la documentación completa para el sometimiento a evaluación ambiental estratégica de la modificación puntual n.º 1 de las Normas Subsidiarias de Barrado.

La Dirección General, a la vista de los informes sectoriales y la documentación recibida, consideró que la modificación puntual propuesta no tenía efectos significativos sobre el medio ambiente, y emitió el Informe con fecha 13 de febrero de 2017, en el que se concluye que "la modificación propuesta no está sometida a evaluación ambiental estratégica".

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO  
URBANÍSTICO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

**CERTIFICA:**

Que con fecha 14/03/2019 y n.º CC/013/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en la redelimitación y división de la unidad de ejecución UE-1, dando lugar a las unidades de ejecución UE-1.1 y UE-1.2. Además se crea una ordenanza específica para la UE-1.2: "Ordenanza 2. Residencial. Unidad de Ejecución 1.2".

Municipio: Barrado.

Aprobación definitiva: 30/11/2018.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 14 de marzo de 2019.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán